

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről:

Dósa Péter Mihály (szül.név: _____, született: _____, szem.az.: _____)
 anyja neve: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám: _____
 József utca 21. szám alatti lakos, mint eladó

másrészről:

Dövényi-Nagy János (szül.név: _____, született: _____, szem.az.: _____)
 anyja neve: _____, adóazonosító: _____, szem.ig.szám: _____, MVH regisztrációs
 szám: _____, őstermelői nyilvántartási száma: _____, agrárkamrai nyilvántartási
 száma: _____, földműves nyilvántartási száma: _____
 3443 Mezőnagymihály, Kossuth
 utca 109. szám alatti lakos, mint vevő
 között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Az eladó tulajdonát képezi a tulajdoni lapok tanúsága szerint: Mezőkeresztes külterület 0270/5 helyrajzi
 számú „szántó” művelési ágú, 1 ha 2834 m² térmértékű, 31,19 AK értékű ingatlan egésze (vételára: 3.200.000
 Ft, azaz Hárommillió kettőszázezer forint), valamint Mezőkeresztes külterület 092/2 helyrajzi számú
 „szántó” művelési ágú, 8 ha 2909 m² térmértékű, 230,49 AK értékű ingatlan egésze (vételára: 18.000.000 Ft,
 azaz Tizennyolcmillió forint).
2. Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a megtekintett
 állapotban úgy, amint az a szerződés megkötésének időpontjában természetben megtalálhatóak.
3. A szerződő felek az 1. pont szerinti ingatlanok vételárát azok leíró adatait tartalmazó részben, zárójelek
 között elhelyezve tüntették fel. A vevő az ingatlanok teljes vételárát a mai napon banki átutalással fizeti meg
 az eladó által részére megadott folyószámlára történő teljesítéssel. Az eladó mindkét ingatlan vételárát
 hiánytalanul megfizetettnek tekinti a számláján megtörtént jóváírás alapján.
4. A vevő az ingatlanok birtokába a vételár kifizetésének napján lép, e naptól szedi hasznait, viseli terheit,
 valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Az eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.
6. Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés
 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjoga a vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-
 nyilvántartásban **a d á s v é t e l** jogcímén bejegyzésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó
 határozatának birtokában.
7. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
8. A szerződő felek kijelenti, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi
 rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek
 forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
 törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a
 föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó
 papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a
 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi
 XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről)
 felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a
 szerződő felek által.
9. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most
 megvásárolt földterülettel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá a vevő
 arról, hogy a birtokában álló termőföld területnagysága az 1200 ha-t nem haladja meg a megszerezni kívánt

MEZŐKERESZTES VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:	Iktatva: 2026 JÚL 3 0.
Adószám:	Iktatószám: MK218821
Melléklet:	(db) 2026
Ügyintéző:	Szabolcs Péter A.

DR. BÚZ FERENC
 egyéni vállalkozó
 biztosítási szám: _____
 3441 Mezőkeresztes, József utca 21.
 Tel.: 06-30-111-1111
 Adószám: 45110472-1-02
 Email: drbuzferenc@gmail.com

ingatlanok területével együtt sem. A vevő kijelenti továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy jogszabályi mértéket meghaladó részarány tulajdonú termőfölddel nem rendelkezik.

10. A vevő, mint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat mezőgazdasági célra őstermelőként hasznosítja. A szerződés tárgyát képező termőföldnek minősülő ingatlanok 3. személy földhasználatában (Mezőkeresztes külterület 0270/5 hrsz esetében Aranykalász 1955. Mg. Kft. 3441 Mezőkeresztes, Kossuth utca 3. szám, Mezőkeresztes külterület 092/2 hrsz esetében Agromag Plusz Mg. Kft. 3441 Mezőkeresztes, Kossuth utca 3. szám) állnak a szerződés megkötésekor 2029. december 31. napjáig. A haszonbérlet díj mértéke 35 kg/AK/év szemes termény, illetőleg pénzbeli ellenértéke, kifizetése minden év december 31-ig. A vevő vállalja, hogy a földhasználat alapját képező haszonbérleti szerződéseket nem hosszabbítja meg. A vevő kijelenti, hogy a hivatkozott szerződést teljes terjedelmében ismeri, a haszonbérleti díj mértékére és annak megfizetési módjára is kiterjedően. Kijelenti a vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a hivatkozott haszonbérleti szerződés megszűnését követően és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő a B-A-Z Megyei Agrárkamara regisztrált tagja és nyilvántartásba vett földműves. Az Fft. 18. §. 1. bek., e, pontja szerint elővásárlási joga jogosult a vevő.

11. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak dr. Búz Ferenc (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 26. szám) ügyvédnek, a meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükségessé váló esetleges rangsor-módosítási kérelem előterjesztésére is kiterjed. A felek kijelentik, hogy a pénzmásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Az eljáró ügyvéd ezen ténykedésekre történő megbízást és meghatalmazást elfogadja.

12. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt:Mezőkeresztes, 2026. július 10.

Dóvényi-Nagy János
vevő

Dósa Péter Mihály
eladó

Ellenjegyzem:Mezőkeresztes, 2026.07.10., KASZ:36058196

Közzététel időpontja: 2026.07.30
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
első napja: 2026.07.31.
utolsó napja: 2026.08.31.
Levétel napja:
A feltüntetett határidő jogvesztő!

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (46)331-078
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com